

ע"פ 19/02/2072 - גלובל גריין גروف (אר דוד) בע"מ, יגדל אָרְדוֹד צבייה נגד ועדת מקומית לתוכנן ובניה שם, א.ס.פ.י' חברה לקידום פרויקטים באיכות הס, עזרא אלוני

בית המשפט המחוזי מרכז-לוד

19 מרץ 2019

עפ"א 19-02-2072 גלובל גריין גروف (אר דוד) בע"מ ואח' נ' ועדת מקומית לתוכנן ובניה
שם ואח'

לפני כבוד השופט העמית, אברהם יעקוב
מערערים
1. גלובל גריין גروف (אר דוד) בע"מ
2. יגדל אָרְדוֹד
3. דוד צבייה

נגד
משיבים
1. ועדת מקומית לתוכנן ובניה שם
2. א.ס.פ.י' חברה לקידום פרויקטים באיכות הס
3. עזרא אלוני

פסק דין

1. זהו ערעור על החלטתו של בית המשפט השלום ברמלה (כב' השופט גלט).

2. למעשה מדובר בגלגול שני של אותו עניין.

לבית משפט קמא הוגשה בקשה לפי סעיף 236 לחוק התכנון והבניה לפיה התבקש בית המשפט להורות
למערערים, להפסיק את העבודות והשימושים האסורים במרקע עין מסוימים המצוים באזורי התעשייה הצפוני
הידוע בתור מטמת ברקען. מדובר במרקע עין שייעודם לעשייה, שטחי ציבור, נופש וספורט, שמורות נוף ויעור.

בית משפט קמא קיים דין אורך בעניין וביום 18.5.29 קיבל את הבקשתם וקבע כי הכוח קיומן של ראיות לכואורה
לביצוע עבודות בניה ללא היתר ושימוש חורג במרקע עין ולכן נתן את הצע המבוקש.

3. על החלטה זו הוגש ערעור אשר נדון לפני.

ביום 18.7.10 דחיתתי את הערעור על כל חלקיו תוך שאימצתי את הקביעות העובדיות והמשפטיות של בית
משפט קמא.

על פסק דין זה הוגשה בקשה רשות ערעור לבית המשפט העליון.

ביום 18.10.4 החליט בהםמ"ש העליון כי הוצע לצדים להסכים למתוña בנסיבות המוחדשת של תיק זה

עמוד 1

וטרם שנחתמו התקנות החדשות לסדרי דין, כך ש"הבקשה תוחזר לדין לבימ"ש השלום בכך שהמצהירים יחקרו על צהיריהם" ובהמשך נאמר "יהיה רשאי מי מהצדדים לבקש כל בקשה שימצא לנכון וזכויות וטענות הצדדים שמורות להם". עוד קבע בימ"ש העליון כי הצעו שניתן בביבמ"ש כאמור, ישאר בתוקפו.

הצעה זו אשר התקבלה על ידי הצדדים קיבלה תוקף של פסק דין של ביהם"ש העליון.

ואכן הדיון חזר לבימ"ש כאמור ושם היו הצדדים חולקים באשר למשמעות החלטת ביהם"ש העליון: המערערים טענו כי משמעות ההחלטה היא שעל בימ"ש כאמור לדון בבקשת מבראשית, שכן בוטל פסק הדין שלו ומנגד, נטען על ידי המשיבים, כי לא זו הייתה כוונת ביהם"ש העליון, וראיה לכך היא שהצוו לא בוטל. הכוונה הייתה להינות לבקשת המערערים לחקירה את נתוני התצהירים על מנת שעល בסיס עדותם ינסו לשכנע את ביהם"ש שיש מקום לביטול הצוו.

בימ"ש כאמור קיבל את עמדת המערערים.

בעניין זה דעתינו כדעת בימ"ש כאמור. כוונתו של ביהם"ש העליון לא הייתה לכךים דין בבקשת מבראשית. ראשית, מכיוון שנקבע שהצוו יעמוד בעינו. ואילו סבר ביהם"ש העליון כי הצוו הוא שגוי, אין ספק שהוא על ביטולו. שנית, עיון בפרוטוקול ביהם"ש העליון מלמד כי ביהם"ש העליון סבור היה שאין סיכוי רב לשינוי ההחלטה שניתנה.

במהלך הדיון בимв"ש כאמור נחקרו המצהירים על צהיריהם ובимв"ש כאמור מנתה באופן יסודי ומעמיק עדויות אלה. בимв"ש כאמור פתוח היה לשנות מדעתו והוא קבע כי אם יתגלו עובדות חדשות בחקירה נתוני התצהירים, הרי שאז יהיה בכר כדי לשנות מן הקבועה בדבר קיומן של ראיות לכואורה. ראה לעניין זה את שקובע בимв"ש כאמור בעמ' 8 ההחלטה, שורות 25-26.

לכן הטענה לפיה בимв"ש כאמור סבר שאין בסמכותו לשנות מהחלטתו, אינה יכולה להתקבל. בимв"ש כאמור סבר שאם ישנה הנסיבות העובדתי, מובן שגם ההכרעה בדבר קיום ראיות לכואורה צריכה להיות שונה.

כאמור, בимв"ש כאמור בוחן היטב את העדויות אשר נשמעו לפני ולאורך מספר לא קטן של עמודים, מנתה את העדויות תוך ציטוט מובאות מהן. המסקנה אליה מגיע בимв"ש כאמור היא, שלא השתנה דבר בסיס העובדתי שהוכחה.

בהחלטה המקורית קבע בимв"ש כאמור כי קיימות ראיות לכואורה לביצוע עבירות על החוק. מוסיף בимв"ש כאמור וקובע בעמ' 21 ההחלטה החל מן השורה 3 כדלקמן: "אני מוצא כי אין עדויות שנשמעו כדי לשנות מסקנותי. להיפך - העדויות מחזקות את המסקנה שיש שיש ראיות לכואורה לקיומן של עבירות, ואף קיימים עניין ציבורי רב בהפסקתן, בשל היקפן הרחב".

בימ"ש קמא מפנה גם לפסק דין של בימ"ש זה בעת"מ 31633-05-17 שם דחה בימ"ש זה את מרבית טענות המערערים וקבע מצאים חריפים באשר להתנהלות המערערים.

התמונה שהתקלה בבי"ש קמא מחומר הראות ובעיקר מן העדויות, מותירה רושם שלא זו בלבד שעובדות השיקום אינן מתקדמות לקראת יום אלא שלכאורה קיימים חוסר שליטה בסיכון הפטונצייאליים לשלוום הציבור (סעיף 36 להחלטת בימ"ש קמא).

.7. מן האמור עולה כי הקביעה העובדתית של בימ"ש קמא הנובעת גם מן החקירות שנשמעו בפניו כמצאות בימ"ש העליון היא שקיימות ראיות לכואורה לביצוע עבירות על חוק התכנון והבנייה אותן יש לעזר.

כאן מדובר בקביעה העובדתית שאין בדעתו להטעיב בה. בימ"ש קמא היה זה ששמע את העדויות והתרשם מהן וכפי שציינתי, נימק היטב את החלטתו. בנסיבות כאלה ערכאת הערעור לא תטעיב במקרים עובדיים של הרכאה המבררת.

.8. נטען על ידי המערערים שהיתר הבניה מכוחו הם פועלו, היה בתוקף.

עיוון בהיתר הבניה מלמד, שהיתר מותנה בתנאים, למשל הסכמת רמי' וכיוםם של הסכמים בדבר זכות הקניין. אין חולק שתנאים אלו לא התקיימו. لكن אף טענה זו נדחתה.

.9. סיכומו של דבר שאני>Dזחה את הערעור.

ניתן היום, י"ב אדר ב' תשע"ט, 19 ממרץ 2019, בהעדר הצדדים.

אברהם יעקב, שופט עמית